



MATRÍCULA

24456

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0024456-43

Mirassol - S. P.

Oficial

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Mirassol, 07 de Maio de 19 97.

IMÓVEL:- Lote nº42, da quadra nº27, do loteamento denominado Residencial Regissol, situado no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol-SP., que mede dez (10,00) metros de frente para a Rua == Projetada 24, igual dimensão nos fundos, por vinte (20,00) metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando uma área de 200,00 metros quadrados, confrontando-se pelo lado direito de quem da rua o vê, com o lote nº41, de outro lado com o lote nº43, e pelos fundos com o lote nº05, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº14.14.27.0213.01.000. **PROPRIETÁRIOS:-** CHRISTOVÃO MODENA DE FRANÇA BUENO, brasileiro, engenheiro, RG. 2.993.939-SSP-SP e CIC. 186.188.048/00, e sua mulher d. MARIA REGINA LOIS BUENO, brasileira, socióloga, RG. 3.503.025-SSP-SP e CIC. em conjunto nº186.188.048/00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes = da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Minas Gerais nº69, aptº 91, em São José do Rio Preto SP. = **REGISTROS ANTERIORES:-** Registro nº002, da matrícula nº21.899, de 19.06.1996, e, registro de loteamento sob nº003, da referida matrícula nº21.899, de 07.05.1997, deste serviço registral. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial D.S.E. R\$1,79. Protocolizado sob nº 50.636 GS.

R.001/24.456. Conforme escritura pública de Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Tabelionato do distrito de Ruilândia-SP., em 06 de novembro de 1996, no Livro nº13, fls. 191/192, que fica arquivada em microfilme neste serviço registral, os proprietários CHRISTOVÃO MODENA DE FRANÇA BUENO e sua mulher d. MARIA REGINA LOIS BUENO (ambos já acima qualificados), DERAM EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, à favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CGC/MF. nº46.612.032-0001-49, com endereço na Praça Dr. Anísio José Moreira nº22-90, centro, nesta cidade de Mirassol-SP., devidamente representada na forma da Lei, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$2.936.134,15 == (dois milhões, novecentos e trinta e seis mil, cento e trinta e quatro reais e quinze centavos), inclusive outros imóveis, para garantia da execução de obras de infra-estrutura no parcelamento do solo, sob forma do loteamento denominado "RESIDENCIAL REGISSOL". O prazo para a execução das obras é de dois (2) anos, a partir de 06-11-96, conforme cronograma físico-financeiro aprovado pelas partes, que fica fazendo parte integrante da escritura. Assim, os outorgantes reconhecem e se confessam devedores da importância acima referida, obrigando-se a resgatá-la no prazo fixado com a execução das obras; que o não cumprimento da presente = obrigação até a data estabelecida, sujeitarão os outorgantes devedores a cobrança executiva da mesma, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, acrescida da pena convencional de 10% (dez por cento), sem prejuízo dos juros moratórios legais. **Condições:-** Além dessas, as demais constantes do título, == que fica fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é == verdade e dou fé. Mirassol, 07 de Maio de 1997. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial D.S.E. R\$257,24. Protocolizado sob nº 50.636.- GS

Av.002/24.456. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, o prazo de execução das obras de infra-estrutura, e de dois (2) anos contados a partir da data do registro do loteamento, ou seja, no dia 07 de maio de 1997, e não como constou no R.001, conforme comprova a escritura pública de ratificação, lavrada nas notas do Tabelionato do distrito de Ruilândia-SP., aos 07 de janeiro de 1998, no Livro nº015, fls. 164, que fica arquivada em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 21 de janeiro de 1998. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial D.S.E. R\$3,80. Protocolizado sob nº53.204. GS



MATRÍCULA

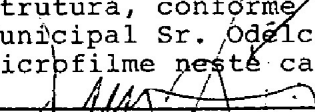
24.456

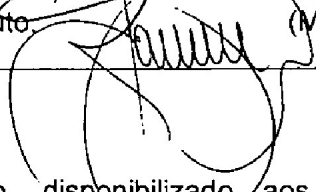
FICHA

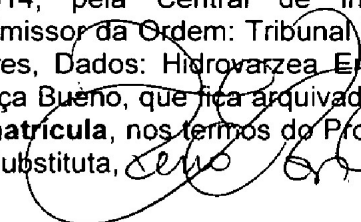
001

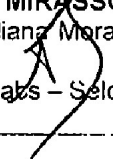
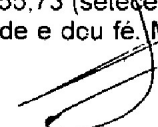
VERSO

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0024456-43

AV.003/ 24.456. Fica CANCELADA a hipoteca registrada sob nº.001 da presente matrícula, tendo em vista a == conclusão parcial das obras de infra estrutura, conforme laudo da DVOP., referido na autorização, datada = de 21.08.1998, assinada pelo Prefeito Municipal Sr. Odécio Fernandes de Souza, com firma reconhecida, e, requerimento, que ficam arquivados em microfilme neste cartório. O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 09 de setembro de 1998.- O Oficial  =DSE.R\$3,82. Protocolo nº.54.665.-

AV.004/24.456. Conforme Comunicado, disponibilizado aos 08/04/2014, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº.201404.0411.00026762-IA-509, Processo nº.00107077620074036106, Emissor da Ordem: Tribunal Regional Federal da Terceira Região - São José do Rio Preto - 5ª Vara Cível - Ivone Jacqueline Vargas Soares, Dados: Hidrovarzea Engenharia Hidráulica Ltda ME., Osmar Aparecido Fuzinelli, Maria Regina Lois Bueno e Christovão Modena de França Bueno, que fica arquivado em microfilme, foi **DETERMINADO a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de CHRISTOVÃO MODENA DE FRANÇA BUENO e sua mulher MARIA REGINA LOIS BUENO, já qualificados, nos termos do Provimento CG nº.13/2012. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 15 de abril de 2014. O Oficial Substituto  (Marcelo M. Zanovello). Protocolizado sob nº.116.153.

AV.005/24.456. Conforme Comunicado, disponibilizado aos 19/05/2014, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº.201405.0915.00029225-TA-170, Processo nº.00107077620074036106, Emissor da Ordem: Tribunal Regional Federal da Terceira Região - São José do Rio Preto - 5ª Vara Cível - Ivone Jacqueline Vargas Soares, Dados: Hidrovarzea Engenharia Hidráulica Ltda ME., Osmar Aparecido Fuzinelli, Maria Regina Lois Bueno e Christovão Modena de França Bueno, que fica arquivado em microfilme, foi **DETERMINADO o cancelamento da indisponibilidade averbada sob nº.004, na presente matrícula**, nos termos do Provimento CG nº.13/2012. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 22 de maio de 2014. A Oficiala Substituta  (Renata Elisa de Pontes Demore). Protocolizado sob nº.116.620.

AV.006/24.456.- Conforme a certidão por meio eletrônico-PH000485193, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo Serviço-Anexo das Fazendas desta Comarca de Mirassol-SP., aos 25/09/2023, nos autos de Execução Fiscal (Processo Nº1502187-36.2019.8.26.0358), movida contra Christovão Modena de França Bueno, CPF.186.188.048-00 e Maria Regina Lois Bueno, CPF.202.662.678-23, que fica arquivada em microfilme, **o imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade de Christovão Modena de França Bueno e sua mulher Maria Regina Lois Bueno, já antes qualificados, foi **PENHORADO** à favor do exequente **MUNICÍPIO DE MIRASSOL**, CNPJ.46.612.032/0001-49, pelo valor de R\$755,73 (setecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e três centavos). Nome do Depositário: Juliana Moraes Bechuate Fochi. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 02 de outubro de 2023. O Escrevente Autorizado,  André B. Silveira. O Oficial Substituto,  José A. F. Navarrete Filho. (Protocolo nº171.591, de 25/09/2023). ass - Selo Digital:119891331000L2M24456A623L

SEGUIE NA FICHA 002 ...



<< Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

24456

002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mirassol - SP

Bel. Sebastião Wilson de Pontes
Oficial Delegado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS Nº11.989-1

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119891.2.0024456-43

Mirassol-SP, 31 de março de 2025.

fls. 94.

AV.007/24.456.- Conforme a certidão por meio eletrônico-PH000560425, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Mirassol-SP., aos 21/03/2025, nos autos de Execução Fiscal (Processo Nº1505577-19.2016.8.26.0358), movida contra Christovão Modena de França Bueno, CPF.186.188.048-00, que fica arquivada em microfilme, **partes ideais correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade de Christovão Modena de França Bueno e sua mulher Maria Regina Lois Bueno, já antes qualificados, foi **PENHORADO** a favor do exequente **MUNICÍPIO DE MIRASSOL**, CNPJ.46.612.032/0001-49, pelo valor de R\$2.293,61 (dois mil e duzentos e noventa e três reais e sessenta e um centavos). Nome do Depositário: Cláudio Maiolli. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 31 de março de 2025.- A Oficial Substituta, Renata Elisa de Pontes. Protocolo nº.183019, de 21/03/2025./d/- Selo Digital: 119891331000L2M24456A725F

AV.008/24.456. Conforme a certidão por meio eletrônico - PH000577173, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Mirassol-SP., aos 14/07/2025, nos autos de Execução Fiscal (Processo nº.1500096-02.2021.8.26.0358), em que são partes: **Exequente:** Município de Mirassol, CNPJ: 46.612.032/0001-49 e **Executados:** Christovão Modena de França Bueno, CPF.186.188.048-00 e Maria Regina Lois Bueno, CPF.202.662.678-23, que fica arquivada em microfilme, **o imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade dos executados supracitados, foi **PENHORADO** a favor do exequente **MUNICÍPIO DE MIRASSOL**, CNPJ: 46.612.032/0001-49, pelo valor de **R\$9.362,73** (nove mil, trezentos e sessenta e dois reais e setenta e três centavos). Nome do depositário: Luiz Carlos Bordinassi. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 23 de julho de 2025. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.185.319, de 14/07/2025. Selo Digital: 119891331000L2M24456A825D

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, nos termos do Art.19, § 1º da Lei 6.015 dos Registros Públicos, de 31.12.1973, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e que, além dos registros/averbações nela contidos, **NÃO CONSTA** nenhum outro ônus, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou alienação por qualquer título ou forma.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos de Mirassol-SP

Isto de Emolumentos

OFICIAL



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1198913C30185319M2445625X

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS PARA ATOS NOTARIAIS.

Mirassol-SP, 23 de julho de 2025.
OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que constituem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando **o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13708/18 (LGPD) e Provimento CGJ.23/2020.

Assinado digitalmente por Tarcísio Antônio Cônsolo - Oficial Substituto

L.2M.24456

Página:

3/3

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR VOLPE, liberado nos autos em 01/08/2025 às 09:33. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500096-02.2021.8.26.0358 e código KRWOq52a